



Balatonkenese Város
Önkormányzata

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Ügyiratszám: áig/33-1/2026.

Sorszám:14.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 26-i nyilvános képviselő-testületi ülésére**

**Tárgy: ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK HASZNOSÍTÁSÁNAK
MEGTÁRGYALÁSA**

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: dr. Németh Mária Anita aljegyző
Heteyiné Bors Ildikó ügyintéző

Melléklet: Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 322/2025. (X.30.)
határozatának kivonata
E-hiteles tulajdoni lap másolat
E-hiteles térképmásolat

Meghívott: -

*Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam.
A határozatok meghozatalához egyszerű többség szükséges.*

Szines Erna Eszter
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 323/2025. (X.30.) határozat alapján a **8174 Balatonkenese, Vak Bottyán utca 3857 hrsz.** alatt található, kivett épület, udvar megnevezésű, 777 m² térmértékű ingatlant (voltTücsök ABC) bérbeadás útján történő hasznosításra jelölte ki.

A Képviselő-testület a 321/2025. (X.30.) határozat alapján a **8174 Balatonkenese, Strand tér 14. számú pavilon** felépítményt bérbeadás útján történő hasznosításra jelölte ki.

A két, önkormányzati tulajdonú építmény hasznosítása tekintetében a pályázati felhívás elkészítéséhez további döntések meghozatala szükséges.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakberek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II.05.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör) 52. § (1) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját döntésével egyidejűleg a képviselő-testület határozza meg. Az Ör. 49. § (3) bekezdésének előírása, hogy a bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre határozott időre szóló bérleti szerződést köthet, mely legfeljebb 5 évi időtartamra szólhat.

A volt Tücsök ABC és a Strand tér 14. számú pavilon hasznosítása tárgyában célszerű tehát döntést hozni arról, hogy a képviselő-testület a hasznosításra kijelölés alapján az ingatlant bérbe kívánja adni. Szükséges döntést hozni a bérleti díj mértékéről is és el kell készíteni a pályázati felhívást is. (I. és II. határozati javaslat)

Javaslom a pályázati felhívásban rögzíteni, hogy a felépítmény üzemeltetéséhez szükséges raktárterület, üzleti előkert és üzlet előtt lévő előtető igénybevételéhez Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat engedélyezéséről szóló 13/2013. (VI. 11.) önkormányzati rendelete előírásai szerint közterület-használati engedélyt kell kérni.

Időközben elkészültek és a 2025. december 12. napján megtartott közmeghallgatáson kerültek ismertetésre a Balatonkenese, Vak Bottyán strand és a Strand téri pavilonsor felújításához kapcsolódóan a tájépítészeti koncepciótervek. A tervek javaslatot tettek a vendéglátó épületek, kereskedelmi épületek felújítására és magára a strandra vonatkozóan is. **A 8174 Balatonkenese, Strand téren található 17. számú pavilon - Patkó büfé** - a jelenlegi látványtervek egyikében sem szerepel, a tervezők a balatoni panoráma okán az épületet elbontásra ajánlották a képviselő-testületnek. Az épület jelenleg rossz állapotú, a tavalyi évben sem tudta az önkormányzat bérbeadni.

A terület fejlesztési koncepciójának megvalósíthatósága miatt a meghozott döntés nincs összhangban a település céljaival, ezért javaslom a 322/2025.(X.30.) határozat visszavonását, illetve a képviselő-testület azon szándékának elbontását, hogy a pavilont el kívánja bontatni. (III. Határozati javaslat)

Ismert továbbá a képviselő-testület előtt, hogy a tavalyi év végén felújításra került a **8174 Balatonkenese, 727. helyrajzi számú**, természetben a 8174 Balatonkenese, Táncsics Mihály u. 3. szám alatt (az orvosi rendelő felett) található, szintén Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában álló, 100 m² nagyságú, három szobás lakás. A lakás bérbeadásához szintén szükséges az Ör. Fentebb hivatkozott szakaszai szerinti döntések meghozatala.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntéseit meghozni szíveskedjék!

Balatonkenese, 2026. január 19.

Tisztelettel:

Ambrus Gábor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonát képező, 8174 Balatonkenese, Vak Bottyán u. 3702/8 hrsz. alatti ingatlant bérbeadás útján történő hasznosításra jelölte ki. A képviselő-testület az ingatlant bérbe kívánja adni.
2. A Képviselő-testület az ingatlan **bérleti díját**,- Ft/hó vagy Ft/év, azaz forint/... összegben határozza meg.
3. A **bérlet időtartama**: a szerződéskötéstől-ig tart.
4. Az épületben felépítményben tevékenység folytatható.
5. A pályázati feltételekre Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II.05.) önkormányzati rendeletében foglaltak irányadóak.

6. A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert, hogy az ingatlan hasznosítása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: azonnal

II.

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonát képező Balatonkenese belterület 3702/8 hrsz-ú ingatlanon lévő, a természetben a 8174 Balatonkenese, Strand tér 14. számú pavilon felépítményt bérbeadás útján történő hasznosításra kijelölte. A képviselő-testület az ingatlant bérbeadás útján kívánja hasznosítani.
2. A Képviselő-testület a pavilon felépítmény **bérleti díját**- Ft/hó vagy Ft/év, azaz forint/... összegben határozza meg.
3. A **bérlet időtartama**: a szerződéskötéstől-ig tart.
4. A pavilon felépítményben tevékenység folytatható.
5. A pályázati feltételekre Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II.05.) önkormányzati rendeletében foglaltak irányadóak.
6. A képviselő-testület meghatározza, hogy a pályázati kiírásban szerepeljen, hogy a pavilon felépítmény üzemeltetéséhez szükséges raktárterület, üzleti előkert és üzlet előtt lévő előtető igénybevételéhez Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használat engedélyezéséről szóló 13/2013. (VI. 11.) önkormányzati rendelete előírásai szerint közterület-használati engedélyt kell kérni.
7. A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert, hogy az ingatlan bérbeadása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: azonnal

III.

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. október 30. napján megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésen meghozott 322/2025.(X.30.) képviselő testületi határozatát visszavonja és helyette a következő határozatot hozza:
2. Balatonkenese Város Önkormányzata képviselő-testülete a 8174 Balatonkenese, Strand téren található 17. számú pavilont (3702/5 hrsz) a 2026. évben nem jelöli ki hasznosításra a területfejlesztési koncepciója miatt.

3. A képviselő-testület kinyilvánítja azon szándékát, miszerint a strandra vonatkozóan elkészített koncepciótervben foglaltak megvalósítása érdekében a 8174 Balatonkenese, Strand téren található 17. számú pavilont el kívánja bontatni.
4. A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester
Határidő: értelem szerint

IV.

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete azt a döntést hozza, hogy a Balatonkenese Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Balatonkenese belterület 727 hrsz-ú ingatlanon lévő, a természetben a 8174 Balatonkenese, Táncsics Mihály utca 3. szám alatt (orvosi rendelő felett) található lakást bérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli. Megállapítja, hogy a nagyjából 100 m² nagyságú, három szoba, étkező-konyha, fürdőszoba, WC, közlekedő helyiségekből álló lakás frissen felújított, az ingatlan a 2025. negyedik negyedévben végrehajtott felújítást követően első alkalommal kerül bérbeadásra.
2. A Képviselő-testület a lakás **bérleti díját**,- Ft/hó vagy Ft/év, azaz forint/... összegben határozza meg.
8. A **bérlet időtartama**: a szerződéskötéstől-ig tart.
9. A lakásban tevékenység folytatható.
10. A pályázati feltételekre Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II.05.) önkormányzati rendeletében foglaltak irányadóak.
11. A Képviselő-testület felkéri Ambrus Gábor polgármestert, hogy a lakás bérbeadásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester
Határidő: azonnal



8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 11.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 8/B.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 7/A.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 7/B.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 8/A.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 12/A.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 12/B.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 13.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 14.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 15.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 16.
8174 BALATONKENESE, STRAND TÉR 18.
Balatonkenese, Belterület, 3702/8

I. RÉSZ

1. RESZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 423059/2/2022.09.30				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület és udvar	0	3136	0

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 423059/2/2022.09.30				
Földhasználati jog					
Terheli a(z) BALATONKENESE belterület 3702/8/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog 79 m2 területre Térképi előzmény: 8/1422/2022					

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 423059/2/2022.09.30
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: -, 36352/1991.08.07 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 31391/2001.01.29. ingyenes tulajdonba adás, 418489/2/2022.07.25. jogutódlás, 30424/1993.01.12. telekalakítás, 400496/2021/2020.12.11. telekcsoporthoz újraosztás Név: BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8174 BALATONKENESE, Béri Balogh Ádám tér 1.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 423059/2/2022.09.30
	Önálló szöveges bejegyzés
	Telekalakítás során kialakult a Balatonkenese belterület 3702/2, 3705/2, 4714/4, 4714/9 helyrajz számú ingatlanokból. Térképi előzmény: 8/1422/2022
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 423059/2/2022.09.30
	Vezetékjog
	Eredeti határozatszám: 40240/3/2011.11.03. 0,4 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 25 m2 területre a változási vázrajz és területkimutatás szerint. Vezetékjog engedély száma: SZFMMBH/1195-19/2011/MU Eredeti határozat: 42037/2/2020.12.11 Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.



**Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország Veszprém 8200
Veszprém, Vörösmarty Mihály tér 9**

**Tulajdonlap-másolat
(teljes,ügyleti)**
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20251201/18979
2025.12.01

Oldal 2/2

**Balatonkenese
Belterület, 3702/8 helyrajzi szám**

Folytatás az előző oldalról

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

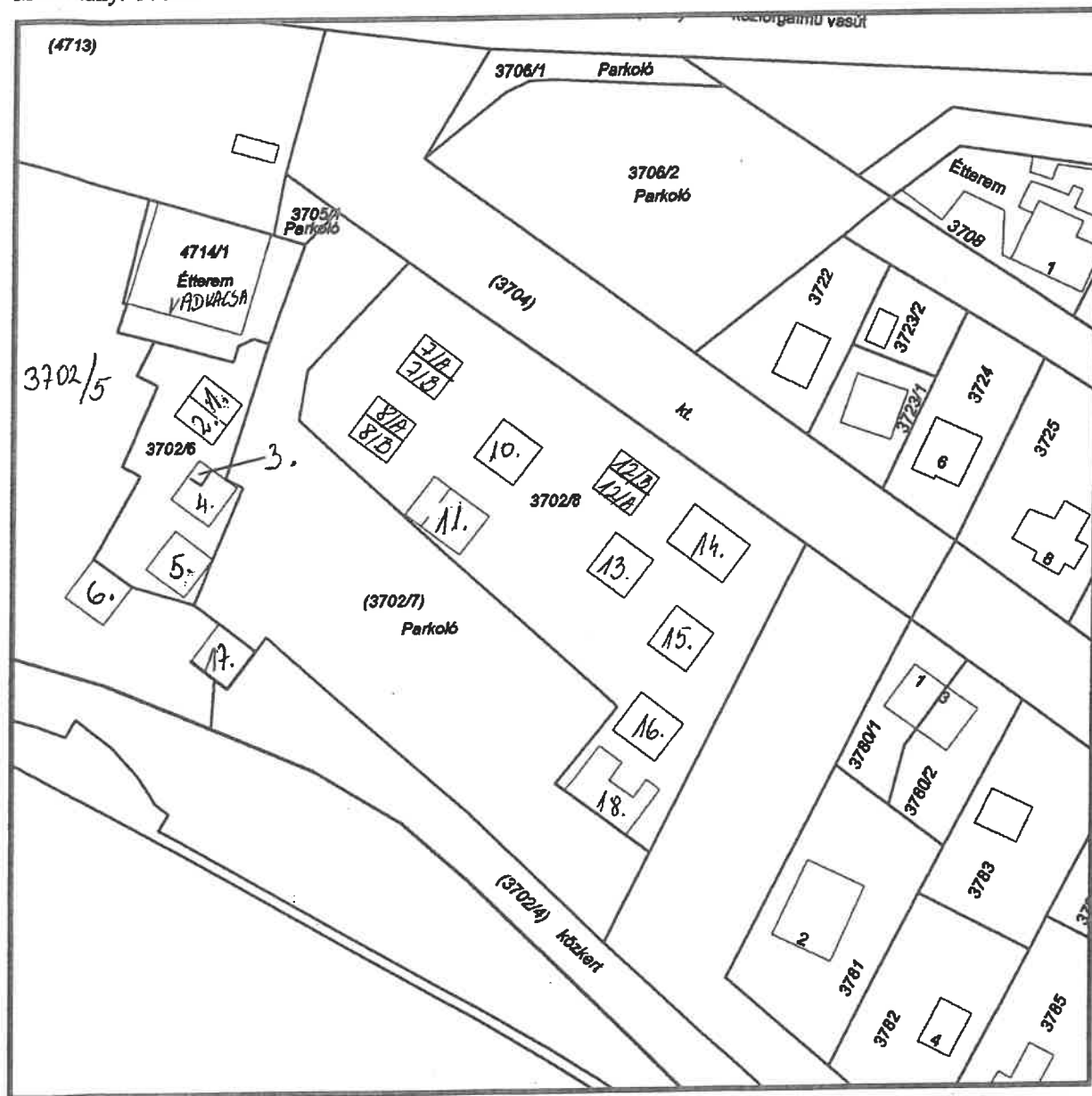
2023.01.12 13:41:08

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 3702/8

Megrendelés szám: 7/56/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 37734790002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

K I V O N A T

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 30-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

322/2025. (X.30.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete azt a döntést hozza, hogy a Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonát képező, 8174 Balatonkenese, Strand téren található, 17. számú pavilont (3702/5 hrsz.) a 2026. évben bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki.

A pályázati feltételekre Balatonkenese Város Önkormányzata képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában levő lakások és helyiségek bérletéről, a lakbérek mértékéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1/2018. (II.05.) önkormányzati rendeletében foglaltak irányadóak.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester
Határidő: azonnal

A kiadmány hitelül:
Balatonkenese, 2025. november 11.


Szines Erna Eszter
jegyző





Balatonkenese, Belterület, 3857

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31484/2008.01.24				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / épület, udvar	0	777	0

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30424/1993.01.12				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: jogutódlás, 30424/1993.01.12				
	30424/2/93				
	Név: BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: 8174 BALATONKENESE, Béri Balogh Ádám tér 1.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32717/2003.02.13				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Házszám módosítása				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31484/2008.01.24				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Kivett megnevezés javítása				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.12.04 08:40:12

Helyrajzi szám: BALATONKENESE belterület 3857

Megrendelés szám: 7/2583/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 43200870002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Architectural floor plan of a residential unit, showing rooms 012 through 019. The plan includes dimensions, door swing indicators, and a note about a heating system.

Rooms and Dimensions:

- 012:** Staircase, dimensions 1,00 x 1,30.
- 013:** Corridor, dimensions 1,20 x 2,10.
- 014:** Bathroom, dimensions 1,10 x 1,15.
- 015:** Bathroom, dimensions 1,10 x 1,15.
- 016:** Large room, dimensions 2,00 x 2,00.
- 017:** Large room, dimensions 2,00 x 2,00.
- 018:** Kitchen, dimensions 1,05 x 1,50.
- 019:** Living area, dimensions 1,05 x 1,60.

Notes:

- 012: pm. 1,90
- 013: pm. 1,90
- 014: pm. 1,10
- 015: pm. 1,10
- 016: pm. 90
- 017: pm. 90
- 018: pm. 80
- 019: pm. 80

Heating System:

- 018: pm. 80
- 019: pm. 80
- 016: pm. 90
- 017: pm. 90

Other Dimensions:

- 012: 1,00, 1,30
- 013: 1,20, 2,10
- 014: 1,10, 1,15
- 015: 1,10, 1,15
- 016: 2,00, 2,00
- 017: 2,00, 2,00
- 018: 1,05, 1,50
- 019: 1,05, 1,60

Door Swing Indicators:

- 012: 90
- 013: 90
- 014: 90
- 015: 90
- 016: 90
- 017: 90
- 018: 90
- 019: 90

Heating System:

- 018: pm. 80
- 019: pm. 80
- 016: pm. 90
- 017: pm. 90

Note:

- 018: pm. 80
- 019: pm. 80
- 016: pm. 90
- 017: pm. 90

Heating System:

- 018: pm. 80
- 019: pm. 80
- 016: pm. 90
- 017: pm. 90

Note:

- 018: pm. 80
- 019: pm. 80
- 016: pm. 90
- 017: pm. 90